

# Ifrågasättanden och synpunkter på frågan om skattekonsekvenser vid dold äganderätt till andra makens fastighet

*Av taxeringsintendenten Lars Lindfors*

Docent Sture Bergström har i en utförlig artikel i Skattenytt nr 7 år 1983 redogjort för tre avgöranden i Högsta domstolen, avseende det i svensk rättspraxis tämligen nya begreppet "dold äganderätt" i fastighet som är lagfaren på den andre partnern (makar eller sammanboende).

Som taxeringsintendent å länsstyrelsen i Stockholm har jag erhållit en påtaglig och nära inblick i de förhållanden som rör just de skatterättsliga konsekvenserna av ett av de mål som Bergström refererat, nämligen NJA 1982 s. 589, "makarna E och F" som hade äktenskapsförord. Som rättsläget nu är finnes uppenbara skäl att vidmakthålla en fortsatt debatt och ett ifrågasättande av vissa uttalade principer för beskattning. Enligt min mening — och jag tror mig veta att den delas av flera av mina kollegor — är det vanskligt låta civilrättsliga domar i denna fråga helt ta över och påverka även skatterättsliga principer.

Bergströms artikel utmynnar ju faktiskt — efter en del ifrågasättanden och analyser — i den synpunkten att den dolda äganderätten skall "gälla redan fr o m det ursprungliga köpekontrakten vid realisationsvinst, den löpande inkomst- och förmögenhetsbeskattningen". Några invändande synpunkter har i denna skattetidskrift inte hitintills kunnat läsas.

Uppenbarligen är Bergström medveten därom att en likformig och rättvis taxering måste bli svår att genomdriva retroaktivt.

I den återopade HD-domen (makarna E och F) fastslog domstolen att hustrun enligt köpehandlingarna ensam förvärvat fastigheten ifråga 1957 och att hon även för egen del erhöll lagfart på fånet. "Vid tiden för förvärvet gällde sedan 1948 mellan makarna ett äktenskapsförord av innebörd att vad endera maken förvärvade skulle vara den makens enskilda egendom".

Följaktligen har hustrun skatterättsligt registrerats som ensam ägare till och skattskyldig för fastigheten med rätt även till uppkommande underskottsav-

drag genom schabloneffekten, eftersom relativt betydande lån tagits för köpets finansierande (och där hon ensam varit betalningsskyldig gäldenär).

Högsta domstolens dom innebär ett civilrättsligt ställningstagande i det att f d makens (skilsmässa hade inträtt 1975) yrkande om bättre rätt till fast egendom såtillvida blivit godkänt att han förklarades insatt till hälften av den fasta egendomen från tidpunkten för förvärvet (hustruns köpekontrakt) fram till den tidpunkt då fastigheten såldes vid exekutiv auktion. Detta omspannar en tidrymd om nästan 24 år. Hans dolda äganderätt till fastigheten blev härigenom för alla dessa år fastställd och rättsligt giltigförklarad!

Vad sker då om en fastighet blir utmätt för den lagfarne ägarens skulder? Beaktas då dold äganderätt som kan göras gällande från maka? Tydligt är inte. HD har 1984 (DT 35, T 436/82) förklarat att den dolda äganderätten inte kan göras gällande gentemot tredje man vid fastighets utmätning för den lagfarne ägarens skulder. Hustrun hade här gjort gällande att hon genom ekonomiska insatser skulle anses som ägare till halva fastigheten, men ansågs inte kunna göra sitt anspråk gällande mot utmätningssökandena, ”enär ingen formell överlåtelse mellan makarna av andelen skett”. Där hade tydligen inte genom dom det dolda samägandet blivit stadfäst. Emellertid föreligger nu dom från Högsta domstolen även beträffande makarna E och F och förhållandet till tredje man. Mannen hade nämligen motsatt sig att hustruns pantförskrivningar till tredje man skulle inkräkta på hans andel av fasta egendomen. Domstolen har nu klart gjort det ställningstagandet att i rättsförhållandet till tredje man kan inte dolda äganderätten åberopas. (!)

På samma sätt måste väl även kunna ifrågasättas lämpligheten och riktigheten av att tillmäta ett civilrättsligt ställningstagande fulla konsekvenser för beskattning (skattskyldighet för fast egendom). Innebär inte i själva verket HD:s dom från 1982 endast att viss del av mannens i fastigheten insatta medel kan återbetalas till honom i anledning av makarnas separation sedan utmätningssökande borgenärer fått sina anspråk tillgodosedda sådana de kommit till uttryck genom hustruns—lagfarne ägarens pantförskrivningar?

Och hade fastigheten försålts under bestående äktenskap skulle hustrun självfallet fått skatta fullt ut oaktat den dolda äganderätten då varit mera uppenbar.

Ett fullföljande i alla skatteinstanser av denna intressanta fråga får i sinom tid ge det slutliga svaret och bekräftelsen på vilka skattekonsekvenserna kan bli vid dold äganderätt till andra makens (sammanboendes) fastighet.

Ett intressant avgörande föreligger nu från kammarrätten i Stockholm (dom den 5 juli 1985, mål nr 3567-1983) vari nu fastställes av kammarrätten att skattskyldigs uppgift om gemensam (dold) äganderätt till avyttrad bostadsrätt ej kan vinna tilltro. ”Med hänsyn till vad ovan anförts om vikten av att i skatterättsligt sammanhang korrekt redovisa äganderättsförhållandena vid innehav och försäljning av bostadsrätt finner kammarrätten — oaktat

formföreskrifter för överlåtelse av bostadsrätt ej förelåg vid tiden för köp och försäljning av ifrågavarande bostadsrätt — att N N skall anses ha varit ensam ägare till bostadsrätten. Vad hon uppgivit om omständigheterna till förvärvet och försäljningen av bostadsrätten föranleder ej till annan bedömning. N N skall därför beskattas för uppkommen vinst vid försäljningen.”

# Snogeholms Slott



— ETT CENTRUM FÖR SKATTE- OCH BOLAGSRÄTTSLIG UT-  
BILDNING under ledning av professor Göran Grosskopf och ett  
KONFERENSHOTELL i unik slottsmiljö.

Höstens seminarieprogram innehåller:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 18—19 sept<br>1986    | FÖRETAGSVÄRDERING. Företagsekonomiska och skatterättsliga värderingsregler.   |
| 29 sept—1 okt<br>1986 | FÖRETAGSÖVERLÅTELSE. Bolagsrättsliga och skatterättsliga regler vid företagsöverlåtelser, emissioner till anställda m m.          |
| 15—17 okt<br>1986     | KONCERNBESKATTNING. Bolagsrättsliga och skatterättsliga regler. Koncernredovisning m m.   |
| 3—5 nov<br>1986       | FAMILJERÄTT OCH BESKATTNING. Den nya familjerätten. Reglerna om arvs- och gåvobeskatning. Arvs- och gåvoskattekommitténs förslag. |
| 26—27 nov<br>1986     | AVTALSÄTT med inriktning på avtal i anslutning till företagsöverlåtelser och på konsortialavtal.                                  |
| 8—10 dec<br>1986      | REDOVISNING OCH BESKATTNING INFÖR BOKSLUTET 1986. Skatterättsliga och företagsekonomiska värderingsregler, kalkyler m m.          |

Vi har även kurser i skatterätt, obeståndsrätt, säljledning och personlighetsutveckling och anordnar inom ramen för tillgängliga resurser kurser och seminarier efter egna önskemål.

KONFERENSHOTELLET ger efter en genomgripande renovering en exklusiv miljö för era konferenser, ledningsmöten, företagsträffar, representation och utbildning och med 10 kompletta IBM persondatorer kan vi erbjuda unika utbildningsmöjligheter.

Jag önskar ta del av seminarieprogrammet

Jag önskar information om konferensanläggningen

V.g. skicka kupongen till Snogeholms  
Utbildnings AB, 275 00 SJÖBO eller ring  
Malmökontoret 040-722 85 alt. Snogeholms  
slott 0416-162 00.

Namn/Firma .....

.....

.....

..... Tel. ....